

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2020 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

DÖNEM FİNANSAL RAPOR



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	1.416.475	2.100.670
Finansal Yatırımlar	6	10.390.000	0
Ticari Alacaklar	9	0	0
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		0	0
Diğer Alacaklar	10	5.294	147.605
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	144.644
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		5.294	2.961
Stoklar	12	9.217.977	10.346.377
Peşin Ödenmiş Giderler	13	2.207.775	2.527.133
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		0	1.600.000
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		2.207.775	927.133
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	15	2.358	2.999
Diğer Dönen Varlıklar	14	1.574.832	1.166.144
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		1.574.832	1.166.144
ARA TOPLAM		24.814.711	16.290.928
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		24.814.711	16.290.928
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar	16	29.089	31.278
Binalar		13.372	14.679
Mobilya ve Demirbaşlar		15.717	16.599
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	1.278	2.367
Diğer Haklar		1.278	2.367
Peşin Ödenmiş Giderler	13	738.430	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		738.430	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	15	138.177	116.006
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		906.974	149.651
TOPLAM VARLIKLAR		25.721.685	16.440.579
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	17.328	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		17.328	0
Banka Kredileri		17.328	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	1.625.319	2.779.218
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		1.625.319	2.779.218
Diğer Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		1.625.319	2.779.218
Diğer Finansal Yükümlülükler	8	97.097	0
Diğer Muhtelif Finansal Yükümlülükler		97.097	0
Ticari Borçlar	9	2.313.708	1.547.201
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		2.313.708	1.547.201
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	223.341	143.682
Diğer Borçlar	10	880.995	318
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		874.715	318
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		6.280	0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	6.531.947	1.578.047
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		6.531.947	1.578.047
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	62.059	24.937
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		62.059	24.937
ARA TOPLAM		11.751.794	6.073.403
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		11.751.794	6.073.403
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	27.943	2.973.678
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		27.943	2.973.678
Banka Kredileri		27.943	2.973.678

Uzun Vadeli Karşılıklar	18	126.084	64.868
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		126.084	64.868
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		154.027	3.038.546
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		11.905.821	9.111.949
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		13.815.864	7.328.630
Ödenmiş Sermaye	20	10.000.000	10.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	18	-39.901	-30.315
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-39.901	-30.315
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-39.901	-30.315
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	20	-2.641.055	-2.914.660
Net Dönem Karı veya Zararı		6.496.820	273.605
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		13.815.864	7.328.630
TOPLAM KAYNAKLAR		25.721.685	16.440.579

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2019 - 30.09.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	21	12.729.703	0	11.729.703	0
Satışların Maliyeti	21	-5.028.207	0	-4.381.991	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		7.701.496	0	7.347.712	0
BRÜT KAR (ZARAR)		7.701.496	0	7.347.712	0
Genel Yönetim Giderleri	22	-1.062.546	-448.885	-342.095	-126.171
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		70.475	32.856	12.450	18.270
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-30.277	-97	-54	-43
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		6.679.148	-416.126	7.018.013	-107.944
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		0	145.501	0	407
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		6.679.148	-270.625	7.018.013	-107.537
Finansman Giderleri	23	-204.500	-715.089	-12.940	-436.764
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		6.474.648	-985.714	7.005.073	-544.301
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		22.172	0	-33.047	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	15	22.172	0	-33.047	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		6.496.820	-985.714	6.972.026	-544.301
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0	0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		6.496.820	-985.714	6.972.026	-544.301
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		6.496.820	-985.714	6.972.026	-544.301
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Pay Başına Kazanç	24	0,64970000	-0,09860000	0,69720000	-0,05440000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-9.586	-10.851	14.792	-11.363
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18	-9.586	-10.851	14.792	-11.363
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0			
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		0			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-9.586	-10.851	14.792	-11.363
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		6.487.234	-996.565	6.986.818	-555.664
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		6.487.234	-996.565	6.986.818	-555.664

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		3.321.912	-1.318.873
Dönem Karı (Zararı)		6.496.820	-985.714
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		6.496.820	-985.714
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		45.292	16.852
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16,17	7.242	6.479
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		51.630	10.373
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	18	51.630	10.373
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		8.591	0
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	9	-36.250	0
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	9	44.841	0
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler	15	-22.171	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-3.220.200	-348.871
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	6	-10.390.000	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		0	0
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	9	0	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		142.311	885.732
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	144.644	885.732
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	-2.333	0
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	12	1.128.400	-2.331.190
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	13	321.439	-93.545
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		772.769	1.077.096
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	9	772.769	1.077.096
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	11	79.659	47.227
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		142.247	-377.140
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	10	874.397	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	10	-732.150	-377.140
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	13	4.953.900	835.000
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-370.925	-392.051
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	14	-370.925	-392.051
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		3.321.912	-1.317.733
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		0	-1.140
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-3.964	-2.254
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-3.964	-2.254
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	16,17	-3.964	-2.254
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-4.002.143	4.299.415
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		114.233	5.781.689
Kredilerden Nakit Girişleri	7	17.136	5.781.689
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	8	97.097	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-4.116.376	-1.482.274
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	7	-4.116.376	-1.482.274
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-684.195	2.978.288
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-684.195	2.978.288
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	2.100.670	80.364
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	1.416.475	3.058.652

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıdan											
	Kar Payları											
	Kar Payı Harış Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler											
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması											
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış											
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler											
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları											
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)											
	Dönem Sonu Bakiyeler	18	10.000.000	-39.901		-2.641.055	6.496.820	13.815.864		13.815.864		